

Vesihuoltolinjan sijoittaminen kiinteistön 297-434-1-104 Puikkoniemi (VE 1) tai 297-434-1-103 Risteli (VE 2) alueelle / Karttulan vesiosuuskunnan hakemus**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Tiivistelmä

Karttulan vesiosuuskunta on hakenut vesi- ja viemärijohdon sijoittamislupaa Maveplan Oy/Karttulan vesiosuuskunnan laatimalla ja 21.3.2022 päivätyllä hakemuksella saada sijoittaa vesi- ja viemärijohdot Vaajasalon kylän kiinteistön 297-434-1-104 Puikkoniemi tilan alueelle vaihtoehto 1 mukaisesti. Hakija on esittänyt kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa ja niiden kustannusvertailun.

Kiinteistön omistajan kanssa on neuvoteltu, mutta johdon sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen.

Tällöin asiasta päättää MRL 161 §:n nojalla kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Rakennuspaikka

Puikkoniemi, 297-434-1-104

Hakija

Karttulan vesiosuuskunta

Toimenpide

Vesi- ja viemärijohdon sijoittaminen tilan 297-434-1-104 (Puikkoniemi) alueelle Karttulan vesiosuuskunnan hakemus 21.3.2022.

Hakemus

Karttulan vesiosuuskunta hakee lupaa sijoittaa kooltaan 110-63 mm vesi-johto ja 73-63 mm viemärijohto noin 2.0 metrin asennussyvyteen. Vesijohtolinjasta maanpäälliseksi jää näkyviin asennettavat osa pumppaamorakenteista, sulkuventtiilit ja linjanmerkkaukseen käytettävät merkkaukset, korkeus maanpinnasta noin 1,5 metriä, asennus noin 40 m välein. Linjaukset sijoittuisivat pääosin olevan yksityistien varrelle kiinteistön 297-434-1-104 alueella.

Suunniteltu viemärijohto- ja vesijohtolinja palvelee Joutenlahti-Puikkoniemi-Alahovi alueen kiinteistöjä. Suunnitellun vesihuoltolinjan alueella on noin 60 kiinteistöä, joiden on mahdollista liittyä verkostoon.

Tarvittavan työalueen leveys on noin 10 metriä ja rakennustyön päätyttyä kiinteistöä jää rasittamaan johdon päällä neljä metriä leveällä alueella pysyvän käytön rajoitus.

Suunnitelmakartat vaihtoehto 1 ja 2.

Hakija on hakenut myös MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Hakija on esittänyt perustelut hakemuksessaan.

Sovellettavat lainkohdat Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä säädetään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta seuraavasti:

"Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päättäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitettujen johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä."

Edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ssä säädetään aloittamisoikeudesta seuraavasti:

"Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakuja hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitettujen päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuimien voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa."

Hakemuksen käsittely

Karttulan vesiosuuskunta on laatinut kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa putkien sijoittamisesta. Vaihtoehto VE1 sijoittuu metsäalueelle kiinteistölle 297-434-1-104 yksityistien varteen suunnitelman ja hakemuksen mukaisesti paineviemäri- ja vesijohtorunkolinjaa noin 150 metriä, kustannukset VE 1 **2577,50 €**.

Vesihuoltolinjan sijoittamisesta on tehty vaihtoehtoinen suunnitelma VE 2 jossa esitetään vesihuoltolinja sijoitettavaksi viereisen kiinteistön 297-434-1-103 alueelle noin 285 metriä. Karttulan vesiosuuskunnan kannalta vesihuoltolinjan sijoittaminen kiinteistön 297-434-1-103 alueelle ei ole teknisesti tai taloudellisesti järkevä vaihtoehto kiinteistöllä olevan louhikon ja kallion takia. Kustannukset VE 2 **9951,25 €**.

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

09.06.2022

32 §

Hakemuksesta ja suunnitelmista on 22.3.2022 pyydetty kiinteistöjen 297-434-1-104 ja 297-434-1-103 maanomistajien vastineet.

Maanomistajan vastine	Maanomistajat ovat antaneet vastineet asiasta, vastineet liitteenä. Todetakaan että kiinteistön 297-434-1-103 vastine on saapunut myöhässä annetun määräajan jälkeen. Vastine otetaan kuitenkin tutkittavaksi.
Hakijan vastine	Hakija on antanut vastineen maanomistajien vastineista. Vastineessa todetaan, että linjan sijoitus vaihtoehto 1 on järkevin sekä teknisesti että taloudellisesti. Vaihtoehdot järveen sijoittamisesta tai viereiseen kiinteistön 297-434-1-103 alueelle ovat huomattavasti kalliimpia myös teknisesti vesihuoltoverkon ylläpidon kannalta huonompia vaihtoehtoja. Johtoja alueelle ei voida sijoittaa ilman rasitteiden perustamista.
Kaavatilanne	Kuopion yleiskaava, Itäranta (28.10.1994), Yleiskaavan M alue (Maa- ja metsätalousvaltainen alue) sekä osittain M-2 (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, loma-asutusta).
Rakennuspaikalla käynti	Asian valmistelija on käynyt maastossa 24.5.2022.
Vaikutusten arviointi	Linja sijoittuu yleiskaavan M-alueelle. Alueella ei ole erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Linjan sijoittumisella ei ole vaikutusta jo olevan rasitetien käyttöön. Vaikutukset ovat metsätaloudellisia kiinteistön omistajalle.
Esitys	Esitän, että lautakunta hyväksyy vesijohdon sijoittamisen VE1 mukaisesti tilan 297-434-1-104 alueelle hakemuksen mukaisesti.
Perustelut	<p>Johdon sijoittaminen ei vaikeuta kaavan toteutusta.</p> <p>Alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja, joten vaikutukset maisemakuvaan jäävät paikallisiksi ja vaikutuksiltaan vähäisiksi.</p> <p>Johto sijoittuu pääosin olevan tierasitteen alueelle ja kiinteistön eteläpuolella osittain kosteikkoalueelle. Vaikutukset ovat johtoalueelta harvennettavan jo pääosin päätehakkuu kypsää puustoa ja vaikutukset ovat metsätaloudellisia maanomistajalle.</p> <p>Kiinteistön 297-434-1-104 maanomistaja ei ole tuonut vastineessaan esille tarkemmin ehdottamia vaihtoehtoja. Maastokatselmuksen perusteella alueella ei ollut havaittavissa muita kelpollisia linjan toteutusvaihtoehtoja. Vesijohtolinja on rakennettu kiinteistön raja-alueelle kiinteistön 297-434-1-36 puolelle asti Karttulan vesiosuuskunnan toimesta.</p> <p>Vaihtoehto VE2 on n. 3,8 kertaa kalliimpi kuin VE1.</p> <p>Kyseisen vesihuoltolinjan rakentaminen on osa Karttulan vesiosuuskunnan Vaajasalon alueen vesihuoltohanketta ja parantaa vesi- ja viemärihuollon toimintavarmuutta, käyttöveden saatavuutta sekä parantaa käyttöveden laatua jakeluverkon alueen käyttäjille tulevaisuudessa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § määrätään, että jos johdon sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Kuopiossa rakennusvalvontaviranomainen on ympäristö- ja rakennuslautakunta, jolla on lain mukainen toimivalta päättää asiasta.</p>

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

09.06.2022

32 §

Samalla esitän, että lautakunta määrää, että päätöstä voidaan noudattaa 5000 € vakuutta vastaan ennen kuin se on tullut lainvoimaiseksi, jotta linja voidaan rakentaa sovitun urakkaohjelman mukaisesti.

Liitteet

- 8 2770/2022 Hakemus liitteineen (Ei julkaista internetissä)
- 9 2770/2022 Vastine kiinteistö 297-434-1-103 Risteli (Ei julkaista internetissä)
- 10 2770/2022 Vastine kiinteistö 297-434-1-104 Puikkoniemi (Ei julkaista internetissä)
- 11 2770/2022 Karttulan vesiosuuskunnan vastine maanomistajien vastineisiin (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Niko Karvonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5179

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

